

ANÁLISIS INMOBILIARIO EN GIJÓN

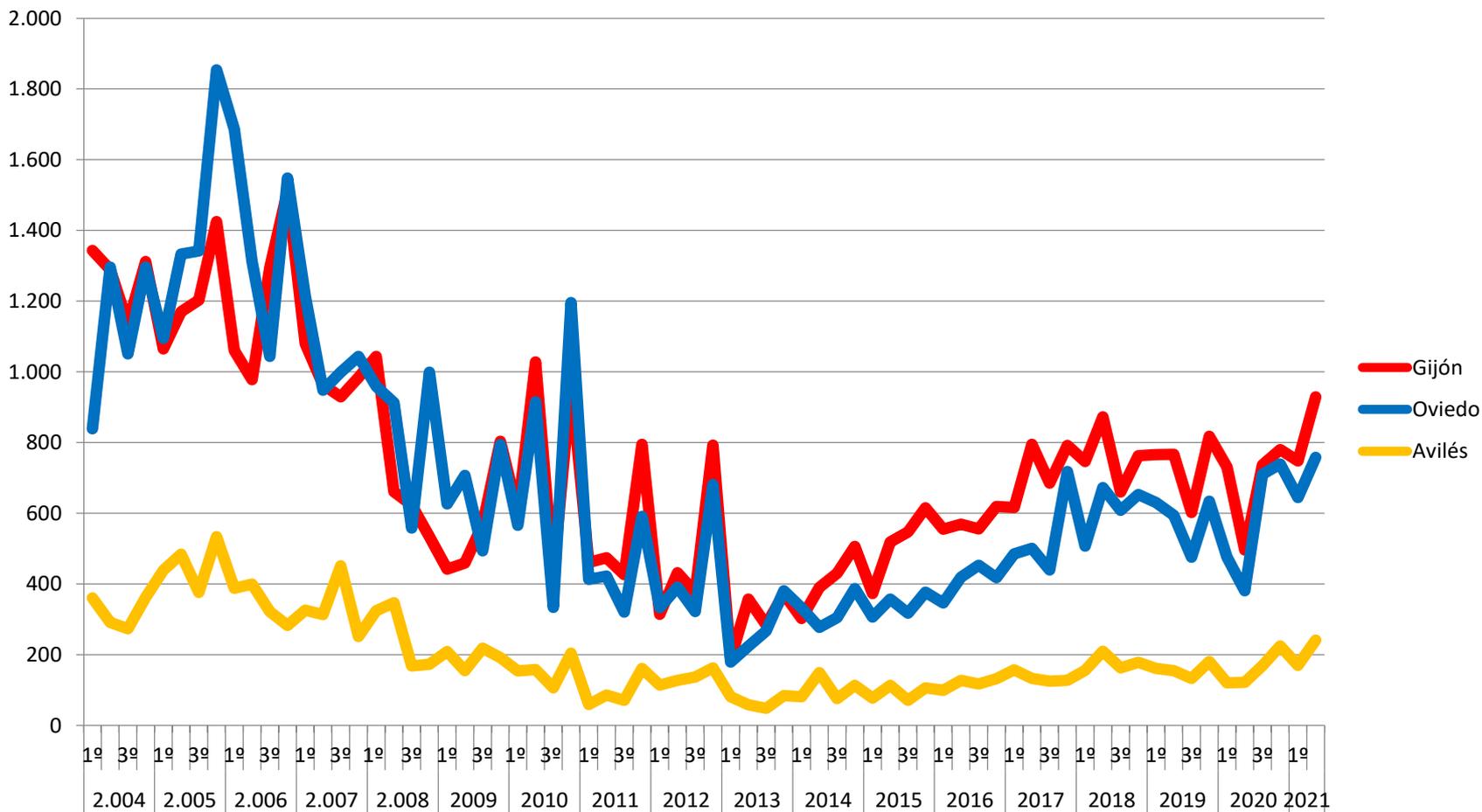
OCTUBRE DE 2021

agencia
laplaya

EVOLUCIÓN DE VENTA DE VIVIENDA EN ASTURIAS

MUNICIPIO	VENTAS 1º SEMESTRE 2021	VENTAS MEDIA MES 2021	VENTAS MEDIA MES DESDE 2004	VENTA MEDIA ULTIMOS 5 AÑOS	RECUPERACIÓN EN LOS ULTIMOS 5 AÑOS	VARIACIÓN VENTAS ACTUALES EN BASE A LA CAPACIDAD DE ABSORCIÓN DE VIVIENDA MEDIA DESDE 2004	EVOLUCIÓN DE LAS VENTAS RESPECTO A LA CAPACIDAD DE ABSORCIÓN	PRECIOS ACTUALES FRENTE A MÁXIMOS
Gijón	1677	280	247	246	14%	13%	SOBRE VENTA	-30%
Oviedo	1402	234	232	197	19%	1%	ESTABLE	-29%
Avilés	411	69	65	54	27%	6%	ESTABLE	-44%
Siero	291	49	52	40	23%	-5%	INFRA VENTA	-26%
Langreo	277	46	42	34	37%	10%	SOBRE VENTA	-40%
Mieres	185	31	31	28	12%	1%	ESTABLE	-42%
Llanes	155	26	26	23	13%	-1%	ESTABLE	-14%
Villaviciosa	137	23	19	16	44%	19%	SOBRE VENTA	-29%
Castrillón	134	22	19	16	40%	16%	SOBRE VENTA	-20%
Gozón	101	17	14	13	34%	21%	SOBRE VENTA	-20%

COMPARATIVO DE VENTA DE VIVIENDAS **GIJÓN** – **OVIEDO** - **AVILÉS**



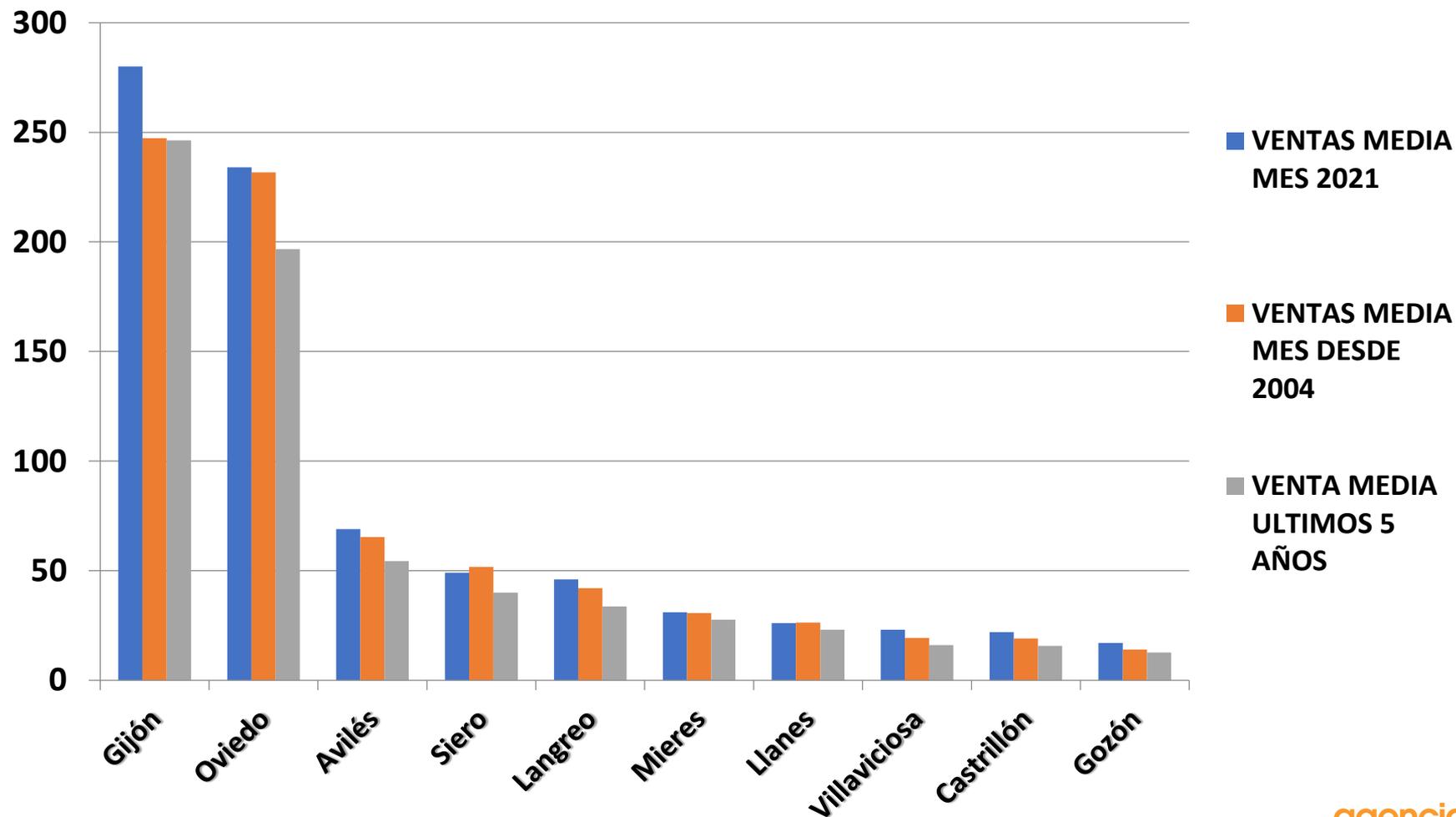
Fuente: FOMENTO ; Gráfico: AGENCIA LA PLAYA

EVOLUCIÓN ANUAL DE VENTA DE VIVIENDAS

GIJÓN – OVIEDO - AVILÉS

	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	PREVISIONES 2021
Gijón	5.080	4.863	4.845	3.957	2.862	2.273	3.024	2.156	1.915	1.201	1.628	2.054	2.299	2.888	3.042	2.953	2.744	3.100
Oviedo	4.482	5.624	5.590	4.206	3.429	2.621	3.011	1.746	1.727	1.051	1.301	1.357	1.636	2.144	2.441	2.334	2.306	2.500
Avilés	1.286	1.833	1.393	1.341	1.012	774	622	377	541	271	419	367	475	542	707	630	636	740

RANKING DE LOS 10 MUNICIPIOS CON MÁS VENTA DE VIVIENDA EN ASTURIAS



MUNICIPIOS CON CERO VENTAS DE VIVIENDA EN ASTURIAS EN 2021

- Peñamellera Alta
- Taramundi
- Degaña
- Amieva
- Santa Eulalia de Oscos
- Villayón
- San Martín de Oscos
- Illano
- Pesoz

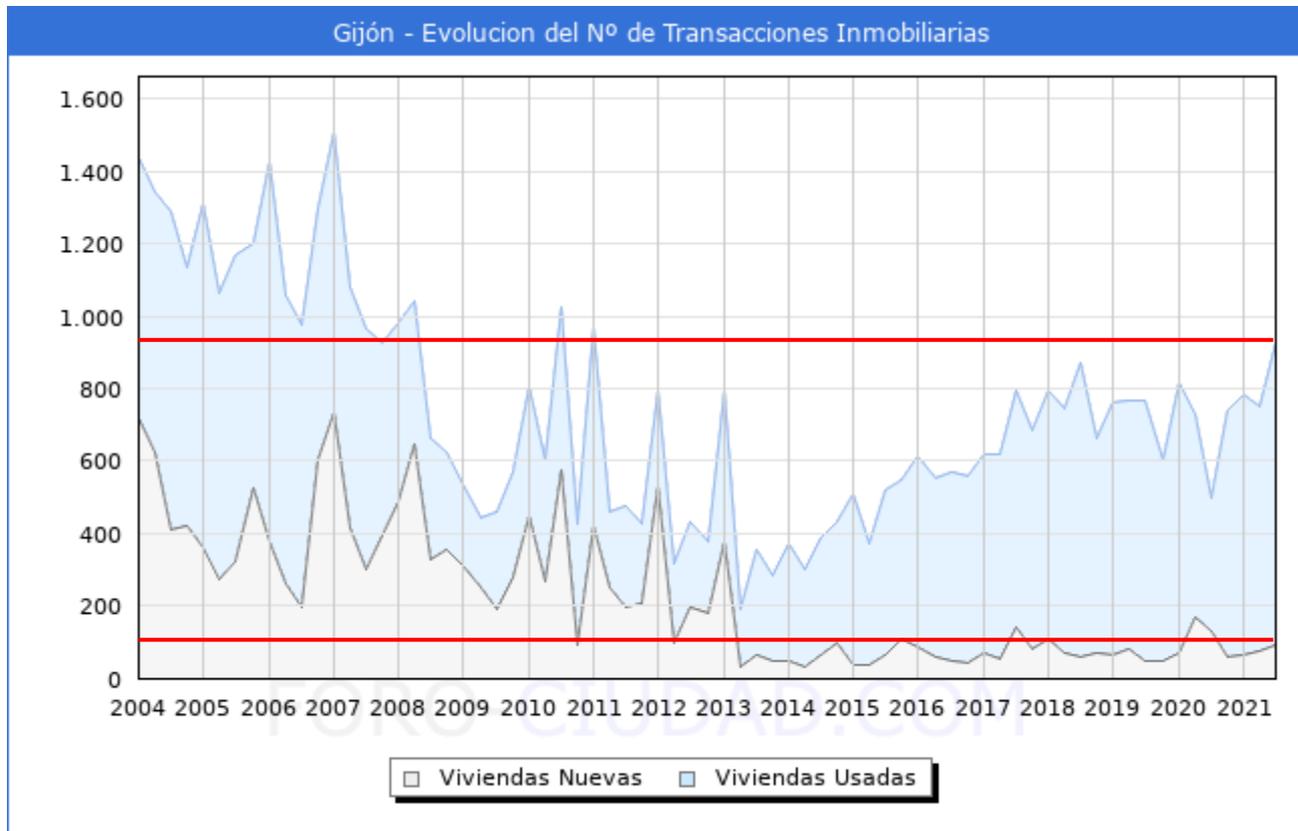
LA MEJOR CIFRA DE VENTAS EN GIJÓN EN LA ÚLTIMA DÉCADA

Gijón ha alcanzado la cifra más alta en cuanto al número de transacciones desde el 4T de 2010 hasta ahora. Hemos alcanzado las 929 compraventas en el 2º trimestre de 2021, y cuando la capacidad de absorción desde el 2004 en la ciudad es de 741 viviendas de media al trimestre.

La demanda está impulsada fundamentalmente por 3 motivos:

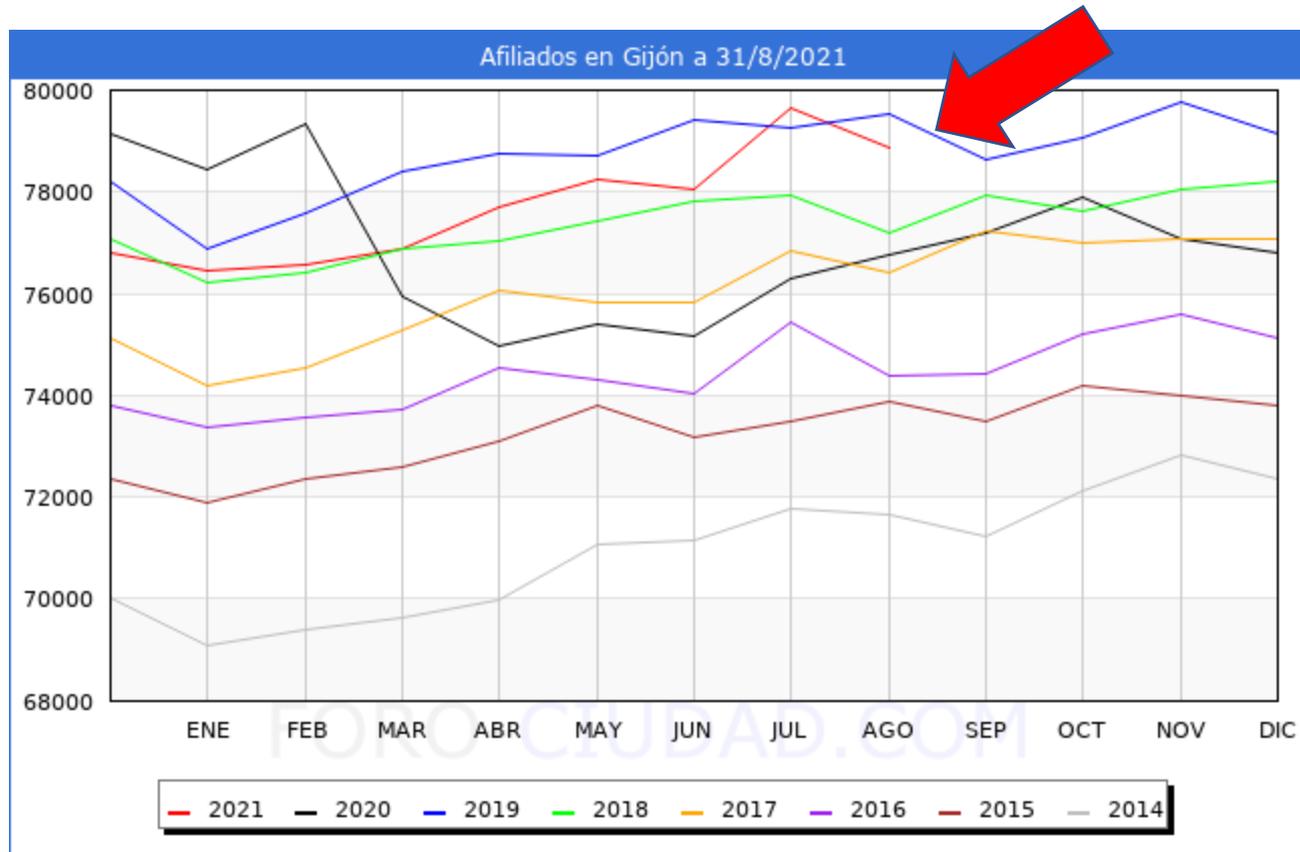
- Datos casi máximos de cotizantes a la Seguridad Social
- Demanda de vivienda de segunda residencia
- Buena evolución de concesión de préstamos hipotecarios

COMPARATIVA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDAS DE SEGUNDA MANO vs OBRA NUEVA EN GIJÓN



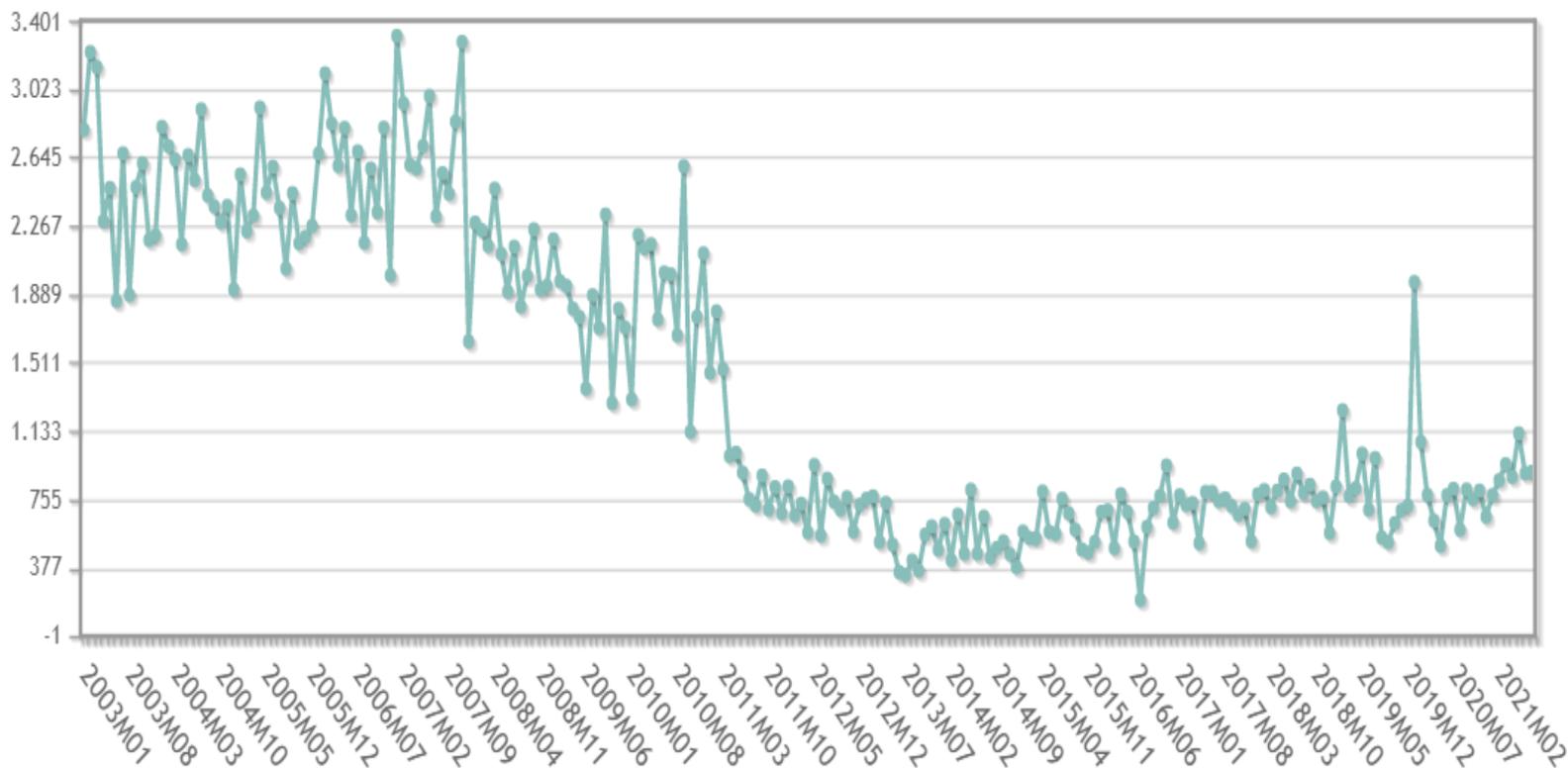
Fuente: Foro-ciudad ; FOMENTO

EVOLUCIÓN DE AFILIADOS A LA SEGURIDAD SOCIAL



EVOLUCIÓN DE CONCESIÓN DE HIPOTECAS EN ASTURIAS

Estadística de Hipotecas, Asturias, Total fincas, Número de hipotecas



Fuente: INE

COMPRAVENTAS DE VIVIENDAS EN ASTURIAS SEGÚN PRECIO

Primer trimestre de 2020									
Valor (m ²)	(0-150.000)	(150.001-300.000)	(300.001-450.000)	(450.001-600.000)	(600.001-750.000)	(750.001-900.000)	(900.001-1.050.000)	(más de 1.050.000)	Total
Total	1.707	326	35	7	3	-	1	-	2.079
Segundo trimestre de 2020									
Valor (m ²)	(0-150.000)	(150.001-300.000)	(300.001-450.000)	(450.001-600.000)	(600.001-750.000)	(750.001-900.000)	(900.001-1.050.000)	(más de 1.050.000)	Total
Total	1.115	351	30	7	4	1	-	1	1.509
Tercer trimestre de 2020									
Valor (m ²)	(0-150.000)	(150.001-300.000)	(300.001-450.000)	(450.001-600.000)	(600.001-750.000)	(750.001-900.000)	(900.001-1.050.000)	(más de 1.050.000)	Total
Total	2.238	636	65	20	5	2	-	1	2.967
Cuarto trimestre de 2020									
Valor (m ²)	(0-150.000)	(150.001-300.000)	(300.001-450.000)	(450.001-600.000)	(600.001-750.000)	(750.001-900.000)	(900.001-1.050.000)	(más de 1.050.000)	Total
Total	2.374	649	94	27	6	1	-	-	3.151
Primer trimestre de 2021									
Valor (m ²)	(0-150.000)	(150.001-300.000)	(300.001-450.000)	(450.001-600.000)	(600.001-750.000)	(750.001-900.000)	(900.001-1.050.000)	(más de 1.050.000)	Total
Total	2018	519	52	9	6	-	2	-	2.606

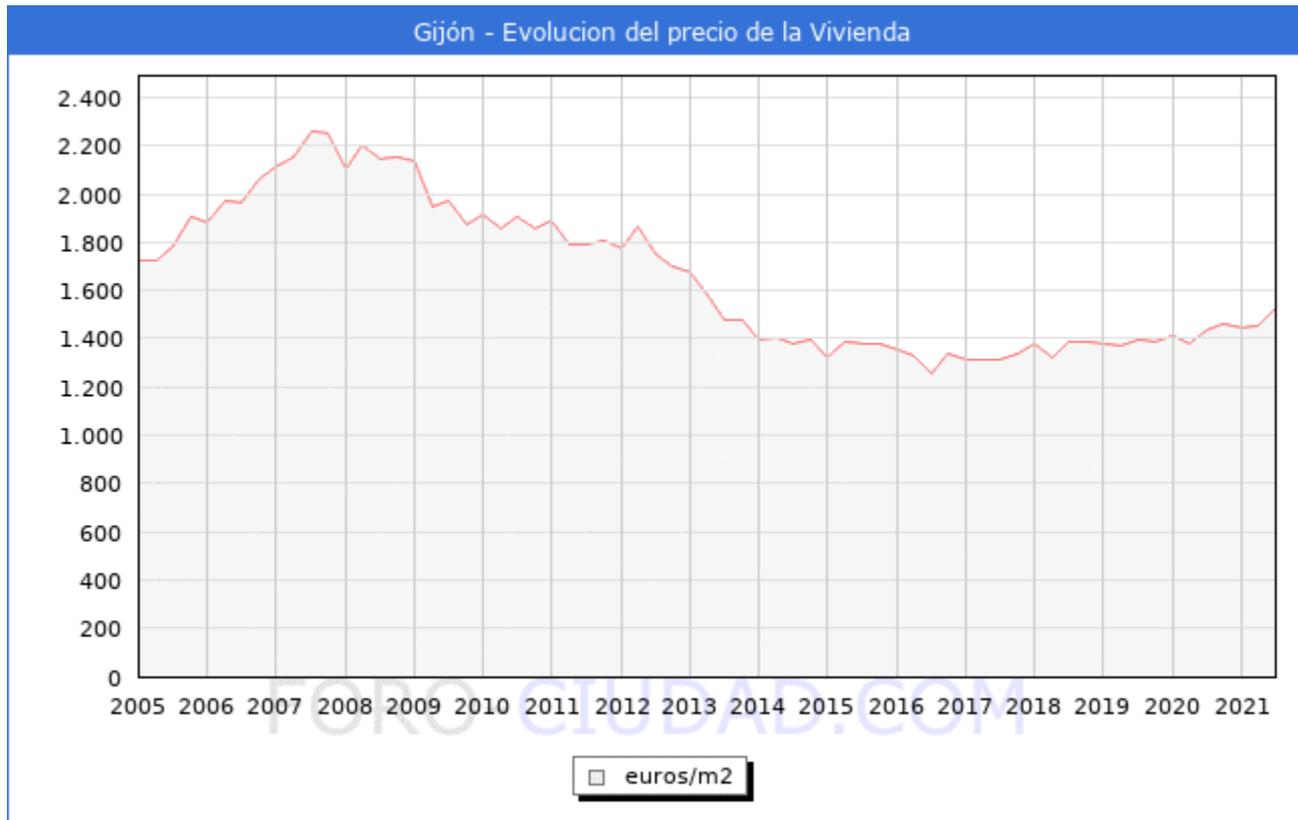
Fuente: Fomento

¿SE VENDEN CASAS DE LUJO EN ASTURIAS?

Después de la pandemia casi se triplicaron el número de transacciones de compraventas de viviendas de lujo en Asturias, pasando de una media de entre 11 y 13 ventas de más de 450.000 euros que tradicionalmente se vendían en el Principado, a 28 y 34 viviendas del 3º y 4º trimestre de 2020.

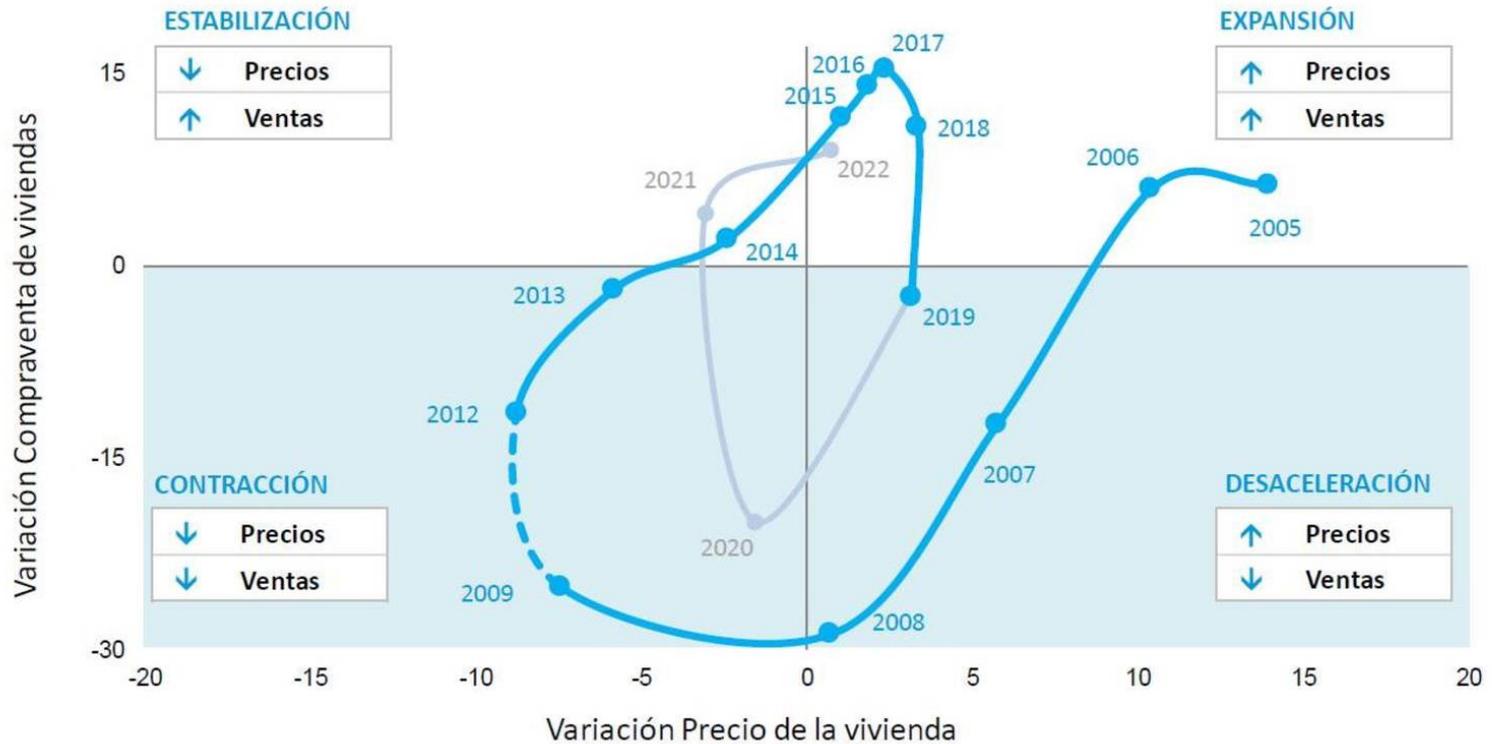
En el 1º trimestre de 2021 las ventas de ese tipo de propiedades volvieron a cifras más “normales”

EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA EN GIJÓN



Fuente: Foro-ciudad ; INE

RELOJ INMOBILIARIO



Fuente: Caixa Research

AMENZAS

- Cada año en Gijón mueren 1900 personas más de las que nacen
- El nicho poblacional más numeroso en la ciudad es el comprendido entre 45 y 50 años con 23.600 personas, pero sólo 10.200 entre 20 y 25 años, lo que supone que se reducirán a la mitad los nuevos compradores de vivienda.
- A medida que la población se vaya envejeciendo, tendrá cada vez más importancia la ausencia de barreras arquitectónicas en viviendas a la hora de realizar una compraventa.

CONCLUSIONES

- El número de transacciones en Gijón superarán las 3000 - 3100 viviendas volviendo a volúmenes de hace 10 años
- El precio de la vivienda evoluciona de forma estable, con incrementos leves entorno entre el 1% y el 5% dependiendo de las zonas.
- El actual panorama inmobiliario está permitiendo que los propietarios que tengan unas expectativas razonables puedan vender y que los compradores que tengan un ahorro disponible, y una capacidad de reembolso suficiente, puedan alcanzar la compra con una relativa tranquilidad.

Más información al 692.27.27.27
info@agencialaplaya.com
www.agencialaplaya.com